

深圳市住房和建设局

深圳市规划和国土资源委员会

深建规〔2017〕2号

深圳市住房和建设局 深圳市规划和国土资源委员会关于印发《深圳市装配式建筑住宅项目建筑面积奖励实施细则》的通知

各区住房和建设局、各新区城建局，市规划和国土资源委员会各管理局，各有关单位：

为了促进我市装配式建筑住宅项目发展，提高住宅建设的效率和质量，实现住宅建设领域节能减排，根据《国务院办公厅关于大力发展装配式建筑的指导意见》（国办发〔2016〕71号）和《关于加快推进深圳住宅产业化的指导意见（试行）》（深建字〔2014〕193号）等规定，市住房建设局、市规划国土委组织制定了《深圳市装配式建筑住宅项目建筑面积奖励实施细则》。现予印发，请遵照执行。

(此页无正文)



深圳市装配式建筑住宅项目建筑面积 奖励实施细则

第一条 为了促进我市装配式建筑住宅项目发展，提高住宅建设的效率和质量，实现住宅建设领域节能减排，根据《国务院办公厅关于大力发展装配式建筑的指导意见》（国办发〔2016〕71号）和《关于加快推进深圳住宅产业化的指导意见（试行）》（深建字〔2014〕193号）等规定，结合我市实际，制定本细则。

第二条 本细则适用于建设单位在自有土地上申请实施装配式建筑的住宅项目，不包括通过招标、拍卖、挂牌方式取得的建设用地项目、人才住房和保障性住房项目以及土地使用权出让合同中要求实施装配式建筑的住宅项目。

第三条 奖励建筑面积不得超过符合装配式建筑相关技术要求的住宅项目建筑面积的3%，最多不超过5000平方米，奖励建筑面积无需修改已有法定规划。奖励后的容积率不得超过《深圳市城市规划标准与准则》中规定的容积率上限。

第四条 奖励建筑面积的功能为住宅的，不纳入预售范围，并按照我市宗地地价测算规则计收地价。土地使用权使用期限和起始年期维持原土地使用权出让合同的约定不变。

第五条 建设单位在申报方案设计核查前，应当向市住房建设部门提出实施装配式建筑的申请并出具承诺函。承诺严格按照我

市装配式建筑的相关技术要求实施项目；未按照要求实施的，奖励建筑面积由相关单位以成本价收购用作人才住房和保障性住房。

市住房建设部门收到建设单位的申请及承诺函后，应当及时出具复函。

第六条 建设单位在申报方案设计核查时，应当提供市住房建设部门的复函。项目方案设计文件应当包括装配式建筑设计说明专篇，注明装配式建筑预制率和装配率要求、住宅项目建筑面积总和、申请奖励的建筑面积数量和比例。

规划国土部门应当在方案设计核查意见书中确定奖励建筑面积的数量和比例，并注明该项目装配式建筑设计须通过市住房建设部门技术认定。技术认定未通过的，应当重新申报方案设计核查。

第七条 建设单位在方案设计核查、初步设计完成后，向市住房建设部门提出技术认定申请，并提交申请表、装配式建筑项目预制率和装配率计算书（须由施工图审查机构审核后盖章确认）、装配式建筑项目实施方案等材料。

市住房建设部门应当组织装配式建筑设计、生产、施工等领域专家对建设单位提交的相关材料进行技术认定，通过技术认定的，出具技术认定意见书。

第八条 通过技术认定的项目，建设单位持方案设计核查意见书和技术认定意见书，向规划国土部门申请合并办理《建设用地

规划许可证》变更和签订土地使用权出让合同补充协议，并按照我市宗地地价测算规则补交地价。

规划国土部门在《建设用地规划许可证》中备注奖励的建筑面积，并将承诺函的内容纳入土地使用权出让合同补充协议。

第九条 建设单位应当在施工图设计文件中注明奖励建筑面积的数量和比例，并在施工图设计完成后，将施工图设计文件以及技术认定申请表、技术认定意见书、装配式建筑项目预制率和装配率计算书、装配式建筑项目实施方案等材料提交至施工图审查机构审查。

施工图审查机构应当对装配式建筑项目预制率和装配率等要求进行审查，经审查合格的，出具施工图设计文件审查合格书，并在施工图设计文件审查合格书和审查报告中注明。

第十条 建设单位向规划国土部门申请办理《建设工程规划许可证》时，规划国土部门应当将奖励建筑面积在《建设工程规划许可证》中备注。

第十一条 建设单位申请办理房地产预售时，应当明确标注奖励住宅的户型、位置和面积，该部分建筑面积不纳入预售范围。

第十二条 建设工程质量安全监督机构（以下简称质监机构）应当将住宅项目实施装配式建筑的情况纳入日常监督检查，有关监督检查情况应当形成书面监督记录，并在项目验收阶段对住宅项目实施装配式建筑情况出具意见。

第十三条 建设单位向规划国土部门申请办理《建设工程规划

验收合格证》时，应当提供质监机构对住宅项目实施装配式建筑情况出具的意见。规划国土部门应当将奖励建筑面积在《建设工程规划验收合格证》中备注。

第十四条 建设单位应当在竣工验收报告中增加装配式建筑专篇，注明装配式建筑的位置和面积、结构类型、预制构件种类、装配式施工技术、预制率和装配率以及是否符合施工图设计文件和装配式建筑的相关要求等内容。竣工验收报告应当经工程建设各方责任主体签字确认。

第十五条 建设单位未按照要求实施装配式建筑住宅项目的，奖励建筑面积由相关单位参照《深圳市保障性住房收购操作规程》规定以成本价收购，用作人才住房和保障性住房。建设单位的违约行为应当记入企业诚信档案。

第十六条 本细则自发布之日起施行，有效期 3 年。